



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

ALTERA AS LEIS COMPLEMENTARES NºS. 2.622/2006, 13/2012 E 14/2012, NOS ANEXOS E ARTIGOS QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º. Altera-se parcialmente o Anexo I, da Lei Complementar nº 2.622, de 04 de julho de 2006, apenas para corrigir o conceito de testada do lote ou divisa frontal do lote, passando o citado anexo a ter a seguinte redação:

ANEXO I
Definições

- **Afastamento Obrigatório**
Distância mínima a ser observada entre a fachada da edificação e a divisa do lote, estando compreendidas na fachada quaisquer projeções, tais como marquises, beirais, varandas.
- **Coefficiente de Aproveitamento:**
Índice que multiplicado pela área do lote, resulta na área máxima de construção permitida.
- **Divisa:**
Linha limite de um lote.
- **Lote:**
Terreno resultante do parcelamento de uma gleba par fins de urbanização.
- **Taxa de Permeabilidade do Solo:**
Percentual mínimo da área do lote onde é proibida a impermeabilização por edificação ou pavimentação.
- **Testada do Lote, ou Divisa Frontal do Lote:**
Divisa lindeira à via de circulação.
- **Via Coletora:**
Via que distribui o tráfego entre as vias locais e as arteriais e se caracteriza pela função de acessibilidade às atividades lindeiras e onde não é facilitado o desenvolvimento de velocidade.
- **Via Local:**

Marcelo Assat

(Handwritten mark)

(Handwritten signature)

Rogério



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"



Via de tráfego lento e baixa velocidade que dá acesso direto às unidades imobiliárias.

Art. 2º. Altera-se parcialmente o Anexo I, da Lei Complementar nº 13, de 22 de maio de 2012, com a redação dada pela Lei Complementar nº 27/2014, apenas para corrigir o conceito de testada do lote, passando o citado anexo a ter a seguinte redação:

ANEXO I

Definições

- Alvará de Licença e Funcionamento: documento emitido pela Prefeitura que autoriza licenças e funcionamento dos estabelecimentos.
- Afastamentos Obrigatórios: distâncias medidas entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote.
- Coeficiente de Aproveitamento: relação existente entre a área útil da construção e a área do lote.
- Divisa: linha limite de um lote.
- Impacto: é o conceito utilizado para medir os efeitos - positivos ou negativos - que a instalação de determinada atividade trará a um bairro ou rua.
- Incômodo: é o termo usado para identificar uma atividade que está em desacordo com o entorno (ambiente, vizinhança) como, por exemplo, uma garagem de ônibus próxima a um hospital.
- Logradouro Público: área pública destinada à circulação de veículos e pedestres, recreação e lazer.
- Lote: porção de terreno com frente para logradouro público em condições de receber edificação residencial, comercial, institucional ou industrial, é, pois, unidade edificável.
- Miscigenação: conceito de distribuição das atividades no espaço urbano pelo qual se propõe a mistura entre atividades econômicas e residenciais, desde que uma não prejudique a outra, diminuindo a necessidade de deslocamentos e facilitando a vida das pessoas.
- Subsolo é a parte que fica abaixo do nível da rua, a não ser em situações especiais quando o terreno está em aclave ou declive, que dependerá de análise da situação concreta e real da edificação.
- Taxa de Permeabilidade do Solo: percentual mínimo da área do lote onde é proibida a impermeabilização por edificação ou pavimentação.
- **Testada do Lote: divisa lindeira à via de circulação.**

Morales



Rogério



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"



- Via Arterial: via de ligação entre bairros, caracterizada pela função de passagem, pelo tráfego fluente de veículos e pelo acesso indireto às atividades lindeiras.
- Via Coletora: via que distribui o tráfego entre as vias locais e as arteriais e se caracteriza pela função de acessibilidade às atividades lindeiras e onde não é facilitado o desenvolvimento de velocidade.
- Via Local: via de tráfego lento e baixa velocidade que dá acesso direto às unidades imobiliárias.

Art. 3º. Altera-se o inciso XXVIII, do art. 10, da Lei Complementar nº 14, de 19 de junho de 2012, apenas para corrigir o conceito de testada do lote ou divisa frontal do lote, passando o citado inciso a ter a seguinte redação:

Art. 10

(...)

XXVIII - testada do lote ou divisa frontal do lote - divisa lindeira à via de circulação;

Art. 4º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente o art. 3º, da Lei Complementar nº 27, de 05 de agosto de 2014, no que for incompatível com esta lei.

Plenário "Joaquim Calmon", aos cinco dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e dois.

RICARDO BONOMO VASCONCELOS
Presidente

CARLOS ALMEIDA FILHO
1º Secretário

EDIMAR VITORAZZI
2º Secretário

ESTÉFANO SILOTE
Vereador – PHS

FABRÍCIO LOPES
Vereador – MDB



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"




GELSON SUAVE
Vereador – PSC


JEAN MENEZES
Vereador – PRB

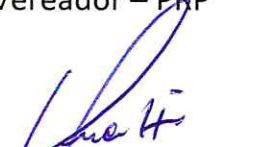

JOEL CELESTRINI
Vereador – SD

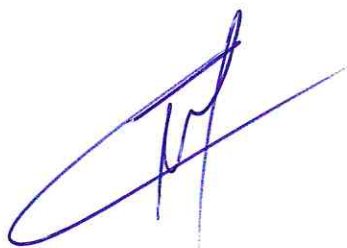

MARCELO PESSOTI
Vereador – CIDADANIA


PÂMELA MAIA
Vereadora – PSDC


ODEIR ROGERIO BISSOLI
Vereador – PRP


TARCÍSIO SILVA
Vereador – PSB


TOBIAS COMETTI
Vereador - PSDC









Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

JUSTIFICATIVA



Trata-se o presente Projeto de Lei de matéria que visa apenas a correção do conceito técnico de "testada do lote" constante das legislações municipais que tem por objeto disciplinar o uso, a ocupação e o parcelamento do solo no Município de Linhares.

Necessário destacar que o Departamento de Análise de Projetos, Fiscalização e Habite-se – DAPFH do Município de Linhares, através do processo administrativo nº 018128/2019 da Prefeitura Municipal de Linhares, já se manifestou sobre o tema, tendo realizado estudo e parecer, inclusive, revelando haver equívoco na conceituação constante da legislação municipal e sugerindo que seja adotado novo conceito de testada de lote.

Com efeito, da manifestação externada pelos servidores técnicos constantes do referido departamento (doc. anexo), com a devida expertise na área ora sob análise, verifica-se que assim se posicionaram:

"(...) Recentemente este departamento observou que a legislação conceitua testada de forma equivocada, onde diz que a mesma, é a divisa de menor dimensão lindeira à via de circulação. Entendemos que este conceito não se aplica a lotes de esquina, apenas aborda lotes que possuem confrontações com outros lotes (Figura 01), DETERMINANDO QUE A TESTADA DA EDIFICAÇÃO, INDEPENDENTE DO TAMANHO, SEJA SEMPRE A DIVISA VOLTADA À UMA VIA, para que assim, principalmente os afastamentos, sejam respeitados, já que o afastamento frontal é o único obrigatório no nosso município, não podendo assim o proprietário definir onde fará este afastamento. Já os lotes situados em esquinas (Figura 02) possuem duas testadas, uma principal e uma secundária, onde também é obrigatório o afastamento em ambas.

Além do mais, a própria legislação põe em dúvida este conceito, pois ora a palavra testada é utilizada no singular e ora ela é utilizada no plural.

(...)

Portanto, sugerimos que o conceito de testada seja:



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"



TESTADA DO LOTE: DIVISA LINDEIRA A VIA DE CIRCULAÇÃO. (o destaque é nosso).

Portanto, verifica-se da manifestação técnico do setor competente, existe equívoco no conceito de testada de lote, o que, inclusive, inviabiliza o cumprimento integral da legislação no tocante ao uso, ocupação e parcelamento do solo no Município de Linhares, o que, reclama uma correção da legislação, visando sanar tal equívoco.

Por esta razão, a presente proposição visa apenas corrigir o equívoco anterior, alterando o conceito de testada de lote na legislação municipal, visando estabelecer o conceito existente na literatura técnica específica, bem como, na sugestão do Departamento de Análise de Projetos, Fiscalização e Habite-se desta Municipalidade.

Sendo assim, contamos com o apoio dos Edis para análise, discussão e aprovação do presente Projeto de Lei pelo Plenário desta Edilidade, visando corrigir e oportunizar a execução da legislação municipal na finalidade a que se destina.

Plenário "Joaquim Calmon", aos cinco dias do mês de março do ano de dois mil e vinte.

RICARDO BONOMO VASCONCELOS
Presidente



CARLOS ALMEIDA FILHO
1º Secretário



EDIMAR VITORAZZI
2º Secretário

ESTÉFANO SILOTE
Vereador – PHS



GELSON SUAVE
Vereador – PSC



JOEL CELESTRINI
Vereador – SD



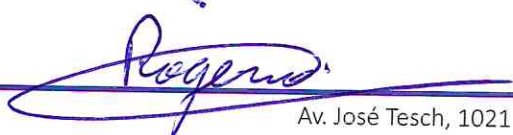
FABRÍCIO LOPES
Vereador – MDB



JEAN MENEZES
Vereador – PRB



MARCELO PESSOTI
Vereador – CIDADANIA



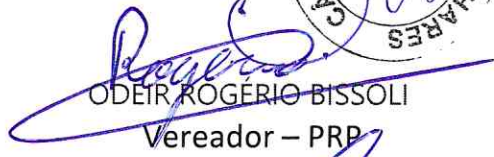



Câmara Municipal de Linhares

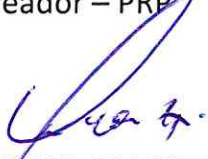
Palácio Legislativo "Antenor Elias"




PÂMELA MAIA
Vereadora – PSDC


ODEIR ROGÉRIO BISSOLI
Vereador – PRP


TARCÍSIO SILVA
Vereador – PSB


TOBIAS COMETTI
Vereador - PSDC







